
04010812112010008



ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ **Αρ. Φύλλου 1081**

21 Δεκεμβρίου 2001

ΑΠΟΦΑΣΕΙΣ

Αριθ. 29967/7237 (1)

Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε κτίριο το οποίο έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο και βρίσκεται εντός του εγκεκριμένου ρυμοτομικού σχεδίου δήμου Πειραιώς (Ν. Αττικής).

Η ΥΠΟΥΡΓΟΣ ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜΟΣΙΩΝ ΕΡΓΩΝ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθρου 110 του από 14.7.1999 π.δ/τος "Κώδικας Βασικής Πολεοδομικής Νομοθεσίας" (Δ' 580), όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 3 (παρ. 2) του Ν. 2831/2000 "Τροποποίηση των διατάξεων του Ν. 1577/1985 "Γενικός Οικοδομικός Κανονισμός" και άλλες πολεοδομικές διατάξεις" (Α' 140).

2.Τις διατάξεις του άρθρου 29Α του Ν. 1558/1985 "Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Οργανα" (Α' 137) που προστέθηκε με το άρθρο 27 του ν. 2081/1992 (Α' 154) και αντικαταστάθηκε με την παραγρ. 2α του άρθρου 1 του Ν. 2469/1997 (Α' 38).

3. Την υπ' αριθμ.103326/1281/5.12.1996 απόφαση του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων "Μεταβίβαση αρμοδιοτήτων του Υπουργού και του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων στον Γενικό Γραμματέα, και στους Προϊσταμένους των Γενικών Διευθύνσεων και Τμημάτων του Υπουργείου Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων - πλην Γενικής Γραμματείας Δημοσίων Έργων" (1126Β/16.12.1996).

4. Τις διατάξεις της παρ. Β του άρθρου 1 του π.δ/τος 28/28.1.1993 "Καθορισμός αρμοδιοτήτων που διατηρούνται από τον Υπουργό και τις Περιφερειακές Υπηρεσίες διανομαρχιακού επιπέδου του Υπουργείου Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων 'Εργων" (Α' 9).

5. Την από 3.3.2001 αιτιολογική έκθεση της Διεύθυνσης Πολεοδομικού Σχεδιασμού - Τμήμα Παραδοσιακών Οικισμών.

6. Την από 14.3.2001 σύμφωνη γνώμη των ενδιαφερομένων (αριθμ. πρωτ. ΥΠΕΧΩΔΕ 7060/2263/14.3.2001).

7. Το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτής της απόφασης δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού και του οικείου Ο.Τ.Α., αποφασίζουμε:

1. Στο κτίριο που έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο με το από 27.7.1982 π.δ/γμα (Δ' 410) και βρίσκεται επί των οδών Σαχτούρη 49 και Καραΐσκου 229 στο παραδοσιακό τμήμα της πόλης του Πειραιά (Ν. Αττικής), φερόμενο ως ιδιοκτησία Βογιατζή Ιωάννη, επιτρέπεται:

α. Η επισκευή - αποκατάσταση των όψεων του κτιρίου και των πλάγιων όψεων αυτού (μεσοτοιχιών).

β. Η εσωτερική διαρρύθμιση του υφιστάμενου κτιρίου σε όλους τους ορόφους.

γ. Η κατασκευή νέου φέροντα οργανισμού από οπλισμένο σκυρόδεμα.

δ. Η κατασκευή κεντρικού κλιμακοστασίου και ανελκυστήρα.

ε. Η προσθήκη δύο νέων ορόφων σε εσοχή με οπισθοχώρηση 2,70 μ. από την οδό Σαχτούρη και με οπισθοχώρηση 2,65 μ. από την οδό Καραΐσκου, χωρίς υπέρβαση του ισχύοντος στην περιοχή συντελεστή δόμησης, του μεγίστου επιτρεπομένου ύψους και του ιδεατού στερεού.

Οι παραπάνω ρυθμίσεις φαίνονται στο σχετικό πρωτότυπο διάγραμμα κάλυψης σε κλίμακα 1:100 και στα τρία (3) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα όψεων και κάτοψης σε κλίμακα 1:50, που θεωρήθηκαν από τον Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την αριθμ. 29967/2001 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με την παρούσα απόφαση.

2. α. Δεν επιτρέπεται η τοποθέτηση φωτεινών επιγραφών επί των όψεων του κτιρίου.

β. Επιτρέπεται η τοποθέτηση επιγραφών περιορισμένων διαστάσεων που πληροφορούν για τυχόν χρήση των χώρων του κτιρίου.

3. Κατά τα λοιπά εξακολουθούν να ισχύουν οι διατάξεις του από 27.7.1982 π.δ/τος (Δ' 410).

Η ισχύς της παρούσας απόφασης αρχίζει από τη δημοσίευση της στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Η παρούσα αυτή να δημοσιευθεί στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

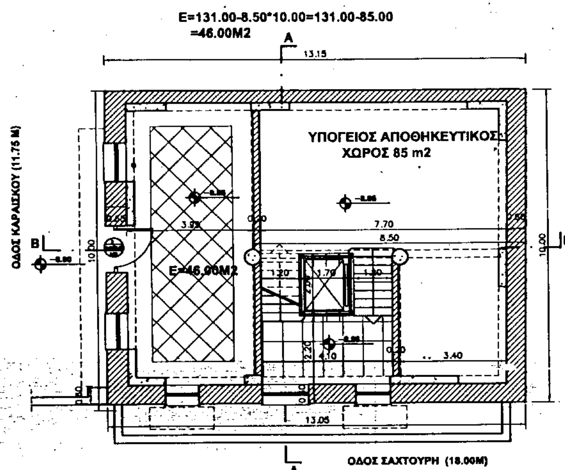
Αθήνα, 26 Νοεμβρίου 2001

Με εντολή Υπουργού

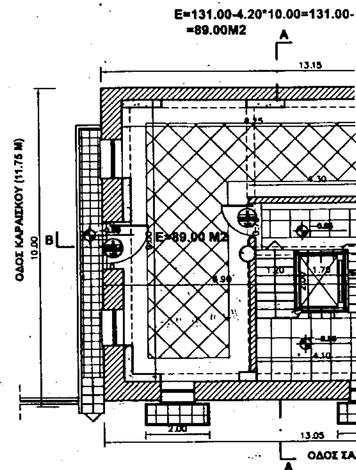
Ο Γενικός Γραμματέας

ΣΤΑΥΡΟΣ ΚΑΜΠΕΛΗΣ

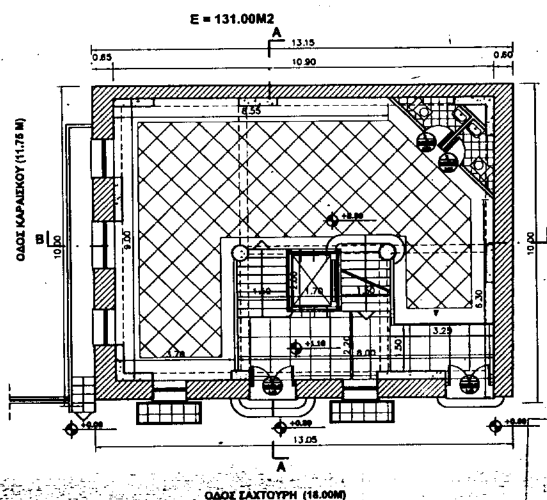
ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟΓΕΙΟΥ 2



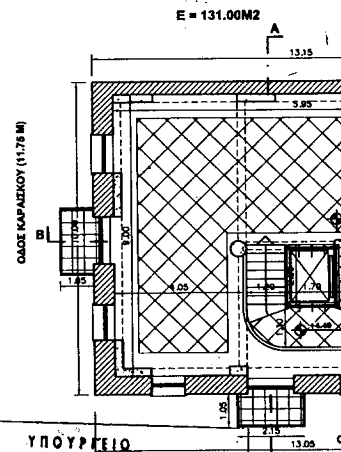
ΚΑΤΟΨΗ ΥΠΟ



ΚΑΤΟΨΗ ΙΣΟΓΕΙΟΥ



ΚΑΤΟΨΗ Α' ΟΡ

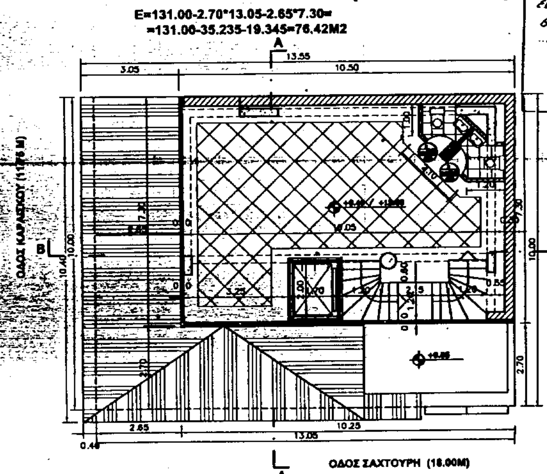


ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ.29.967/01 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ "Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε κτίρια τα οποία έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέα και βρίσκεται εντός του ρυμοτομικού σχεδίου Δήμου Πειραιά (ν. Αττικής)"

26 Νοεμβρίου
Ο Διευθυντής
α/α
Δ. Παπαναστασίου

Αρ. Φαυ. 286/01
σχ 4

ΚΑΤΟΨΗ Β' -Γ' ΟΡΟΦΟΥ (ΠΡΟΣΘΗΚΗ)

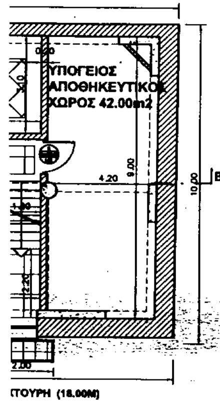


Ο.Γ.-Ρ.Γ.

ΟΔΟΣ ΚΑΡΑΙΣΚΟΥ (11.75 M)

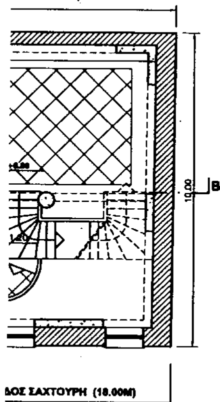
ΓΕΙΟΥ 1

42.00



ΤΟΥΡΗ (18.00Μ)

ΟΦΟΥ



ΔΟΣ ΣΑΧΤΟΥΡΗ (18.00Μ)

+ 15.90 ΔΩΜΑ

+ 12.68 Γ'ΟΡΟΦΟΣ(ΠΡΟΣΘΗΚΗ)

+ 9.48 Β' ΟΡΟΦΟΣ(ΠΡΟΣΘΗΚΗ)

Α' ΟΡΟΦΟΣ

ΙΣΟΓΕΙΟ

Α' ΥΠΟΓΕΙΟ

Β' ΥΠΟΓΕΙΟ

ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ

ΕΜΒΑΔΟΝ ΟΙΚΟΠΕΔΟΥ Ε(ΑΒΓΔΑ)=(13.05+13.15) / 2 * 10.00 =131.00Μ2

ΟΡΟΙ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΚΑΛΥΨΗ 70%

ΔΟΜΗΣΗ 4,2: 4.2*131.00Μ2=550.20Μ2

ΑΡΤΙΟΤΗΤΑ Ε=200Μ2 Π=10.00Μ

ΚΑΤΑ ΠΑΡΕΚΚΛΙΣΗ

ΠΡΟ 9/6/73 Ε=110Μ2 Π=6.00Μ

ΠΡΟ 8/11/71 Ε=100Μ2 Π=6.00Μ

ΥΨΟΣ (Γ.Ο.Κ. 85) Hmax= 32.00 Μ

ΖΩΝΗ GARAGE Α'

ΠΡΑΓΜΑΤΟΠΟΙΟΥΜΕΝΑ ΣΤΟΙΧΕΙΑ ΔΟΜΗΣΗΣ

ΚΑΛΥΨΗ =131.00Μ2

ΔΟΜΗΣΗ :

Ε= 46.00Μ2+89.00Μ2+131.00Μ2+131.00Μ2+76.42Μ2+76.42Μ2=
=549.84 Μ2 < 550.20Μ2(επιτρεπόμενη δόμηση)

ΥΨΟΣ Hmax=19.80Μ(από οδό Καραΐσκου) < 32.00Μ (επιτρεπόμενο)

ΘΕΣΕΙΣ GARAGE

Σε κάθε 100Μ2 προσθήκης αναλογεί μια θέση garage αρα εχουμε:
Επροσθηκης= 88.67Μ2+62.95Μ2=151.62Μ2
απαιτούνται 2 θέσεις

ΟΓΚΟΣ

Σ.Ο. = 4 χ 4.2 + 2 χ 4.2 / 6 = 18.2

Επιτρ. Όγκος : 131.00 χ 18.2 = 2384.20 μ3

Πραγμ. Όγκος : (13.00 χ 131) + (76.42 χ 6.40)
= 2192.10 < 2384.20 μ3

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:	ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΟΓΙΑΤΖΗΣ GRECOLINK Κ.Ξ.Τ.Ε.Α.Ε.
ΕΡΓΟ:	ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΝΕΟΚΛΑΣΣΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΘΗΚΗ Β' & Γ' ΟΡΟΦΟΥ
ΜΕΛΕΤΗ:	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:	ΔΙΑΓΡΑΜΜΑ ΚΑΛΥΨΗΣ
ΑΡ.ΣΧΕΔΙΟΥ:	2
ΚΛΙΜΑΚΑ:	1:100
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:	ΟΚΤ 2000
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ:	ΔΗΜΗΤΡΑ ΚΥΡΙΑΖΗ ΙΩΑΝΝΑ ΛΑΛΟΥ ΧΡΙΣΤΟΣ ΜΠΙΛΛΗΣ
ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ:	
Η/Μ ΜΕΛΕΤΗ:	
ΣΦΡΑΓΙΔΑ:	

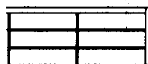
ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ.29951/01 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ "Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε κτίριο τη γωνία επί χαρακτηρισμένο ως διατηρητέο και βρίσκεται αυτό του ... Πειραιώς ... Πειραιά."
Αθήνα 26 Νοεμβρίου 2001
Ο Υπουργός
α/α
Γ. Γιαννακόπουλος

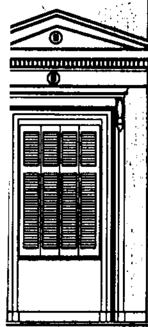
Αρ. Φαυ. 286/01
Φ. 4

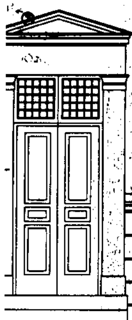
ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ:	ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΟΓΙΑΤΖΗΣ GRECOLINK Κ.Ξ.Τ.Ε.Α.Ε.
ΕΡΓΟ:	ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΝΕΟΚΛΑΣΣΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΘΗΚΗ Β' & Γ' ΟΡΟΦΟΥ
ΜΕΛΕΤΗ:	ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ
ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ:	ΚΑΤΟΨΗ ΔΩΜΑΤΟΣ ΠΡΟΣΘΗΚΗ
ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ:	17
ΚΛΙΜΑΚΑ:	1:50
ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ:	ΟΚΤ 2000
ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ:	ΔΗΜΗΤΡΑ ΚΥΡΙΑΖΗ ΙΩΑΝΝΑ ΛΑΛΟΥ ΧΡΙΣΤΟΣ ΜΠΙΛΛΗΣ
ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ:	
Η/Μ ΜΕΛΕΤΗ:	
ΣΦΡΑΓΙΔΑ:	

ΕΘΝΙΚΟ ΤΥΠΟΓΡΑΦΕΙΟ
Για τεχνικούς λόγους στο σχεδιάγραμμα έγινε σμίκρυνση κατά ποσοστό 41 %


+17.10
+15.90
+12.60
+9.40
+5.80
+2.30
+0.30
±0.00







ΥΠΟΥΡΓΕΙΟ
ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ & ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ
ΣΥΝΟΔΕΥΕΙ ΤΗΝ ΥΠ' ΑΡΙΘΜ. Γ.29967/01 ΑΠΟΦΑΣΗ
ΠΕΡΙ «Καθορισμός ειδικών όρων και περιορισμών δόμησης σε κτίριο το οποίο έχει χαρακτηρισθεί ως διατηρητέο και βρίσκεται επί της ...
(ν. Αττικής)»
[redacted] 26 Νοεμβρίου 2001
Ο Δ/ντής
Μ.Δ.
Δ. Γιαννακόπουλος

αρ. φακ. 285/01
σχ. 4

① ΣΟΒΑΣ ΤΡΙΦΤΟΣ (ΩΧΡΑ)
② ΣΟΒΑΣ ΤΡΙΦΤΟΣ (ΩΧΡΑ ΣΚΟΥΡΑ)
③ ΓΥΨΙΝΑ ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΙΚΑ (ΛΕΥΚΑ)
④ ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑ (ΓΚΡΙ ΣΚΟΥΡΟ)
⑤ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ ΞΥΛΙΝΑ (ΓΚΡΙ ΣΙΕΛ)
⑥ ΚΕΡΑΜΥΔΙΑ
⑦ ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ (ΓΚΡΙ) ΜΕ ΔΙΠΛΟΥΣ ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΕΣ
⑧ ΣΟΒΑΣ ΤΡΙΦΤΟΣ (ΓΑΛΑΖΙΟ)

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΟΓΙΑΤΖΗΣ
GRECOLINK K.Ξ.Τ.Ε.Α.Ε.

ΕΡΓΟ: ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΝΕΟΚΛΑΣΣΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ
ΚΑΙ ΠΡΟΣΘΗΚΗ Β' & Γ' ΟΡΟΦΟΥ

ΜΕΛΕΤΗ: ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΟΨΗ ΑΠΟ
ΟΔΟ ΣΑΧΤΟΥΡΗ (ΠΡΟΤΑΣΗ)

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ: 20

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:50

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΟΚΤ 2000

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: ΔΗΜΗΤΡΑ ΚΥΡΙΑΖΗ
ΙΩΑΝΝΑ ΛΑΛΟΥ
ΧΡΙΣΤΟΣ ΜΠΙΛΛΗΣ

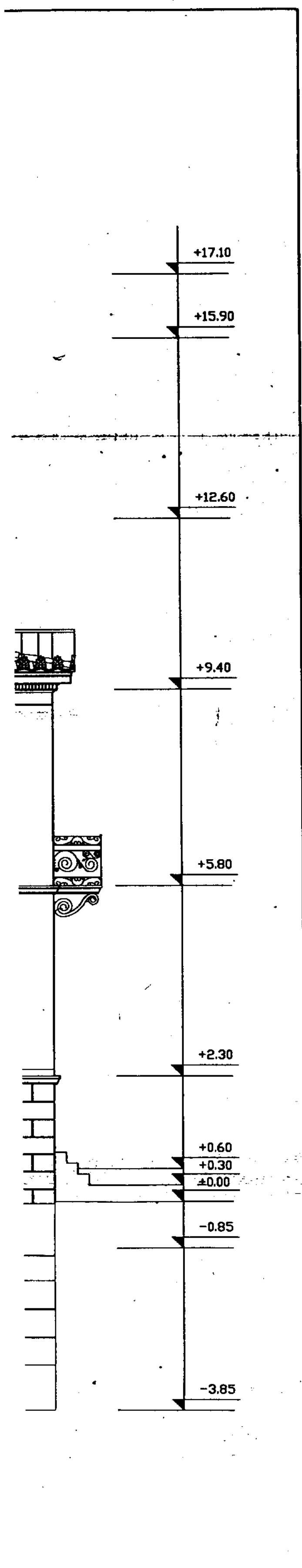
ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ:

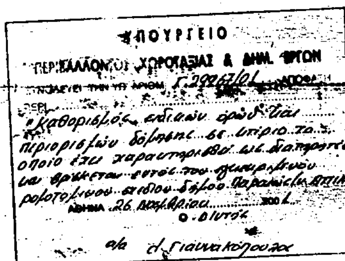
Η/Μ ΜΕΛΕΤΗ:

ΣΦΡΑΓΙΔΑ:

48







1. ΣΟΒΑΣ ΤΡΙΦΤΟΣ (ΩΧΡΑ)
2. ΣΟΒΑΣ ΤΡΙΦΤΟΣ (ΩΧΡΑ ΣΚΟΥΡΑ)
3. ΓΥΨΙΝΑ ΔΙΑΚΟΣΜΗΤΙΚΑ (ΛΕΥΚΑ)
4. ΜΕΤΑΛΛΙΚΟ ΚΙΓΚΛΙΔΩΜΑ (ΓΚΡΙ ΣΚΟΥΡΟ)
5. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ ΞΥΛΙΝΑ (ΓΚΡΙ ΣΙΕΛ)
6. ΚΕΡΑΜΥΔΙΑ
7. ΚΟΥΦΩΜΑΤΑ ΑΛΟΥΜΙΝΙΟΥ (ΓΚΡΙ) ΜΕ ΔΙΠΛΟΥΣ ΥΑΛΟΠΙΝΑΚΕΣ
8. ΣΟΒΑΣ ΤΡΙΦΤΟΣ (ΓΑΛΑΖΙΟ)

ΕΡΓΟΔΟΤΗΣ: ΙΩΑΝΝΗΣ ΒΟΓΙΑΤΖΗΣ
GRECOLINK Κ.Ξ.Τ.Ε.Α.Ε.

ΕΡΓΟ: ΑΠΟΚΑΤΑΣΤΑΣΗ ΝΕΟΚΛΑΣΣΙΚΟΥ ΚΤΙΡΙΟΥ ΚΑΙ ΠΡΟΣΘΗΚΗ Β' & Γ' ΟΡΟΦΟΥ

ΜΕΛΕΤΗ: ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ

ΘΕΜΑ ΣΧΕΔΙΟΥ: ΟΨΗ ΑΠΟ ΟΔΟ ΚΑΡΑΙΣΚΟΥ (ΠΡΟΤΑΣΗ)

ΑΡ. ΣΧΕΔΙΟΥ: 21

ΚΛΙΜΑΚΑ: 1:50

ΗΜΕΡΟΜΗΝΙΑ: ΟΚΤ 2000

ΑΡΧΙΤΕΚΤΟΝΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ: ΔΗΜΗΤΡΑ ΚΥΡΙΑΖΗ
ΙΩΑΝΝΑ ΛΑΛΟΥ
ΧΡΙΣΤΟΣ ΜΠΙΛΛΗΣ

ΣΤΑΤΙΚΗ ΜΕΛΕΤΗ:

Η/Μ ΜΕΛΕΤΗ:

ΣΦΡΑΓΙΔΑ:

